

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № Т18/10-102

Резолютивная часть решения оглашена 12.02.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 15.02.2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

М -

заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства,

члены комиссии:

О -

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

М -

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № Т18/10-102 по жалобе С (далее – Заявитель) на действия Л (далее - организатор торгов, ответчик) при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона по лоту № 3-(208) собственник в присутствии представителей ответчика – Е (доверенность от 05.02.2018), в присутствии заявителя С, в присутствии представителя заявителя П (доверенность от 06.02.2018)

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 29.01.2018 (вх. № 542) поступила жалоба С (далее – Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «Лесной дом» при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества) по лоту № 3-(208) кв., пл.152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7, залог., собственник С.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч.6

ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции информация, о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru>.

В соответствии с ч.19 ст.18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Ответчика направлено требование о приостановлении вышеуказанного открытого конкурса и об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в открытом конкурсе о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что аукцион по продаже арестованного имущества Заявителя проводится с нарушением п.2 ст.57 ФЗ-102.

Представитель ответчика, присутствующий на рассмотрении настоящего дела пояснила, что Закон не определяет административные границы места нахождения имущества. Торги проводятся в том же субъекте РФ где расположено реализуемое имущество – Тюменской области.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Предметом рассматриваемого открытого аукциона, является выставленное на продажу арестованное имущество, обремененное залогом.

Из анализа действующего законодательства РФ следует, что порядок реализации арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется рядом нормативных правовых актов.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст.448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке (залоге недвижимости)),

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов

несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

Λ является специализированной организацией по реализации (проведению торгов) имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Тюменской области, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Ямало-Ненецком автономном округе (далее по тексту МТУ Росимущества) на основании Государственного контракта № 0167100002317000031-0046598-01 от 26.09.2017.

МТУ Росимущество поручением на реализацию имущества № 208-М-ТМН 27.11.2017 поручает Λ осуществить путем проведения торгов продажу арестованного имущества С

Руководствуясь п.2 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Поручением МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Ямало – Ненецком автономном округе, в лице исполнителя Λ, действующего на основании Государственного контракта № 0167100002317000031-0046598-01 от 26.09.2017 и Государственного контракта 0167100002317000052-0046598-01 от 09.01.2018, именуемого в дальнейшем организатором торгов 26.01.2018 было размещено информационное сообщение в газете Тюменские известия № 12 (6845) о проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества) по лоту № 3-(208) кв., пл.152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7, залог., собственник С.

Начальная цена 13 260 000, 00 рублей, задаток 100 000 рублей.

В Тюменское УФАС России 06.02.2018 (вх. № 823) от Заявителя поступило заявление об отложении рассмотрения жалобы в связи с невозможностью присутствовать на рассмотрении материалов дела - 07.02.2018.

Комиссией Тюменского УФАС России данное заявление было удовлетворено, срок рассмотрения дела № Т18/10-102, в соответствии с п.14.1 Закона о защите конкуренции продлен до 12.02.2018

В отношении довода Заявителя о том, что в соответствии с п.2 ст.57 Закона об

ипотеке (залоге недвижимости), аукцион должен проводиться по месту нахождения заложенного имущества, то есть в городе Тюмени, при этом организатор торгов проводит аукцион в деревне Дударево, установлено следующее.

Место нахождения арестованного имущества Заявителя, город Тюмень ул. Горького, 47 кв.7.

Место проведения торгов по продаже арестованного имущества Заявителя в форме аукциона по лоту № 3-(208) Тюменский район, деревня Дударева проезд Академический, д.2.

В соответствии с п.2 ст.57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что действующее законодательство не сводит понятие «место нахождения» до фактического адреса недвижимого имущества, выставленного на торги. Согласно материалам дела информация об аукционе носила публичный характер, извещения по продаже арестованного имущества опубликовано в областном периодическом издании в газете «Тюменские известия» № 12 (6845) - 26.01.2018, также в единой информационной системе на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № 121217/13014161/01 – 26.01.2018.

Сведения о проведении торгов полно и в доступной форме отражены в средствах массовой информации.

Таким образом, был обеспечен максимальный охват потенциальных участников торгов.

В соответствии с п.5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценивать, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов.

Заявитель не обосновал, каким образом проведение аукциона в Тюменском районе д.Дударево, при нахождении арестованного и вынесенного на реализацию имущества в г.Тюмени отразилось на результате аукциона.

том, что способ проведения аукциона не предполагал личного участия претендентов при вскрытии конвертов и не препятствовал предварительному ознакомлению с объектом права.

Довод Заявителя, о том, что торги проводились не по месту нахождения имущества, является не обоснованным, поскольку то обстоятельство, что аукцион проведен в Тюменском районе д.Дударево не означает нарушение места проведения торгов исходя из положений п.2 ст.57 Закона об ипотеке (залоге недвижимости).

Заявителем на рассмотрении материалов дела было представлено ходатайство б-н от 12.02.2018 об истребовании у организатора торгов дополнительных сведений и переносе рассмотрения жалобы.

Комиссией Тюменского УФАС России на рассмотрении 12.02.2018 дела № Т18/10-102 заявленные ходатайства оставлены без удовлетворения.

Таким образом, Комиссия Тюменского УФАС России, доводы заявителя считает необоснованными.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу С на действия Л при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества) по лоту № 3-(208) кв., пл.152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7, залог., собственник С на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 121217/13014161/01), необоснованной.

Председатель Комиссии:

М

Члены Комиссии:

О

М